

Nyhetsbrev November 2023

Det har precis kommit massor av snö i Åre och det ser ut som om det bli bra förhållanden till årets skidtestarhelg i början av december, som det ser ut nu planerar Skistar att öppna delar av systemet redan 17/11.

Månadens nyhetsbrev innehåller en rapport om fastigheten, föreningens ekonomi samt eventuellt behov av kapitaltillskott, ny personal vid Guestit, påminnelse om hur man gör felanmälan i fastigheten samt andra nyheter inför vintersäsongen i Åre.

Föreningens ekonomi:

Tack vare höjningen av medlemsavgiften i början av året och ökade intäkter från hyreskontrakt har, trots kraftigt ökade ränteutgifter och höga energikostnader i vintras, driftekonomin hållits i balans under året. Likviditetetsprognosen ger dock inte utrymme för några oförutsedda utgifter eller investeringar. Försäljning av ett förråd under hösten ger ett bra tillskott men Styrelsen bedömer att likviditeten bör stärkas ytterligare. En ytterligare avgiftshöjning från en redan hög nivå bör, enligt Styrelsen, undvikas så långt som möjligt (på sikt med en lägre räntenivå är förhoppningen att avgiften ska kunna sänkas).

Styrelsen föredrar istället ett mindre kapitaltillskott från medlemmarna motsvarande 2-3 månadsavgifter. Styrelsen vill därför i detta nyhetsbrev informera medlemmarna att Styrelsen kommer vid en extra stämma i januari 2024 be medlemmarna om ett godkännande.

Fastigheten och Guestit

Som flera av er säkert noterat har Tom gått vidare till ett annat arbete i Åre. Ny fastighetsansvarig är Felix Andersson. Anders som arbetade tillsammans med Tom under förra säsongen kommer vara kvar även denna säsong.

Guestit är ansvariga för fastighetsskötseln Vi vill påminna om hur felanmälan för fastigheten görs. På plats i Åre kan ni enkelt scanna QR koden och anmäla fel i fastigheten. Detta inkluderar även fel på internet, hiss eller tex laddstolpar.

Du kan även kontakta Guestit om du vill ha hjälp att åtgärda någonting för privat räkning inne i den egna lägenheten. Dock betalar du själv för detta och ärendet kanske inte prioriteras på samma sätt som fastighetsrelaterade frågor.

Du kan även använda detta formulär

<https://forms.monday.com/forms/025fb588322280bd6a730ffe0e6d53e1?r=use1>

Länken tar dig direkt till ett formulär.

Under hösten har ventilationen i soprummet förbättrats och en kortläsare installerades för inpassage. Medlemmar kommer in med den/de "taggar" som används till lägenheten, medan gäster ges access via temporära nyckelkort som ger tillträde till soprummet under de dagar lägenheten hyrs. Vi hoppas att detta medför att inga obehöriga använder vårt soprum för avfall. Systerföreningen 2:68 delar

soprummet med oss och betalar hyra för detta medan Liljestrands nybyggda lägenheter har eget soprum.

Försäljningen av de nybyggda lägenheterna i den gamla hotelldelen har som tidigare meddelats stoppats och Liljestränd avser hyra ut dessa, också genom Guestit.

Garaget kommer fortsatt administreras av Aimo Park, plats med medlemsrabatt bokas genom www.aimopark.se, rabattkod återfinns under medlemsinformation på hemsidan. Under november kommer nya parkeringsrutor att målas för att underlätta korrekt parkering.

Zedcom har i början av november delat upp internet mellan oss och vår systerförening 2:68, vilket skall leda till en bättre kapacitet generellt men även att vi undviker att elladdarna i garaget inte får de IP adresser de behöver och bör efter detta fungera mer tillförlitligt.

Energideklaration

Styrelsen har genomfört en energideklaration, vilket enligt lag bör göras vart tionde år. Resultatet av denna förväntas komma under november.

Som ett led i att reducera våra energikostnader har vi valt att styra armaturerna i korridoren via rörelsedetektorer, vilket fungerar på de flesta plan. Det finns även ett behov att byta ut korridorbelysningen då den ofta går sönder vilket ger ett tråkigt intryck, detta kräver dock en investering vilken vi inte har utrymme till just nu.

Under sommaren och hösten har värmen i fastigheten skruvats ner med målet att uppnå ett mer behagligt inomhusklimat och undvika öppna fönster och balkongdörrar.

Övrigt:

Andra nyheter för säsongen är att Skistar snösäkrar området i Tegfjäll och Duved med ökat antal snöproduktionssystem och för att minska linbanan i Duveds känslighet mot väder och vind byggs bergsstationen in.

Med närhet till Tott öppnar Bibbos Fjällrestaurang i före detta Platåkåtan, mitt i backe 102, Bibbos brant. SPT kommer ansvara för driften av restaurangen, SPT driver även Timmerstugan, Broken, Åregården, Vinbaren mfl. Under sommaren brann restaurang 720 (vid toppen av Bräckeliften) ner till grunden. Vad vi hört kommer restaurangen drivas vidare i en temporär lokal.